



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Luna Eike

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Øvre Elverhøy 2B

2322 Ridabu

3403-8/120/0/3



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Bad / sluk: Det kan av og til oppstå svak lukt fra dusjsluk. Dette løses enkelt ved å tilføre vann. Har vært uendret siden desember 2025.

Vaskerom / opplegg for vaskemaskin: Det forekommer noe mindre drypping fra tilkoblingen til vaskemaskin. Ifølge rørlegger er dette enkelt å utbedre ved bytte av en mindre del.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Hamar Rørlegger'n

Beskrivelse av arbeidet: Ny baderomsinnredning (servantskap, dusjløsning) montert av rørleggerfirma

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Blystad Elektro AS, Brødrene Melbye AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid (baderomsspeil, taklamper, lyslist under kjøkkenoverskap, dimmere, kontakter).

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: TG Servicetjenester

Beskrivelse av arbeidet: Maling av hele leiligheten

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Høyskap egeninnsats.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Maling av lite soverom og stue (vegger og tak), egeninnsats

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Ja**

Det forekommer periodevis noe lukt fra dusjsluk (ca. en gang per måned). Dette løses ved å tilføre vann i sluket. Forholdet har vært stabilt og oppstod i desember 2025. Sluk i teknisk bod trenger tilførsel av vann ca annenhver måned for å unngå lukt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Ved bruk av kjøkkenventilator kan det forekomme lukt fra at nabo fyrer i peis.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: ERJ AS/ Hamar Ventilasjon

Beskrivelse av arbeidet: Kanalrens av ventilasjonsanlegget for leiligheten

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Ja**

Lamper i stuen har periodevis flimret.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Blystad Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Har testet og justert og sa at det kommer av strømmettet

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Blystad Elektro AS/Brødrene Melbye AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av lamper, lysdimmere og stikk

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Rolig og hyggelig bomiljø, men normal lyd fra naboer og trafikk kan forekomme.

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Det var enkelte mangler ved overtakelse fra tidligere eier; skjevt/mangelfullt skap, defekte ovner og persiener. Forholdene er utbedret.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Montør1

Beskrivelse av arbeidet: Montert plissegardiner på begge soverom i 2024. Den ene var defekt, og på reklamasjon ble begge byttet til nye av Montør1 i 2025 (kvittering er fra 2024).

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats. Varmeovner og samtlige oppbevaringsskap er byttet ut med nye. Skapet på hovedsoverom er fra tidligere eier, og er rettet opp og fått nytt inventar og korkdører. Persienser er tatt bort. Har montert gardinskiner i taket.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Varmtvannsbereder: Det er mindre drypping på toppen av varmtvannsberederen. Ifølge rørlegger er dette i hovedsak av kosmetisk betydning, og kan utbedres rimelig ved behov.

Ytterdør: Den er noe skjev pga alder, med en mindre glipe nederst. Dette kan gi litt trekk på de kaldeste dagene, og døren kan tidvis være noe treg å lukke. Den har fungert greit i bruk og er ikke forsøkt justert.

Sportsbod: Låsen kan være noe treg i kulde, men fungerer.

Kjøkken: Det er synlige merker i gulvet foran -og inni søppelskapet etter tidligere lekkasje (før nåværende eierskap). Ifølge rørlegger er dette av kosmetisk karakter og uten behov for tiltak.

Generell kommentar: Boligen er jevnlig vedlikeholdt, og forholdene nevnt over har fungert fint i daglig bruk.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.